РЕШЕНИЕ

по делу №11-01-15-03/292

г. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена 08 июня 2011 года

В полном объеме решение изготовлено 08 июня 2011 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

государственный инспектор отдела контроля органов власти;

рассмотрев дело №11-01-15-03/292 по признакам нарушения Администрацией городского округа город Фролово (адрес: 403540, Волгоградская область, г. Фролово, ул. Революционная, 12) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело № 11-01-15-03/292 возбуждено в отношении Администрации городского округа город Фролово в результате обнаружения УФАС по Волгоградской области признаков нарушения антимонопольного законодательства (п.3 ч. 2 ст. 39 ФЗ «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006).

УФАС по Волгоградской области установлено, что Постановлением Администрации городского округа город Фролово Волгоградской области от 12.09.2007г. №1609 утверждено «Положение о порядке передачи многоквартирных домов при выборе собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления» (далее Положение).

Положение устанавливает примерный порядок передачи многоквартирного дома, технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов при реализации положений ЖК РФ собственниками помещений, расположенных в многоквартирном доме, в части выбора способа управления, порядок заключения договоров на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах и договоров

управления многоквартирными домами с управляющими организациями (в части объектов муниципального жилищного фонда) после выбора способа управления собственниками помещений в этих домах (п. 1.2 Положения).

Для принятия многоквартирного дома в непосредственное управление собственниками помещений, в управление управляющей организацией лицо, уполномоченное собственниками помещений (при непосредственном управлении собственниками помещений), управляющая организация обращаются в отдел по управлению имуществом администрации городского округа город Фролово с заявлением о передаче многоквартирного дома в управление, оформленным в соответствии с типовой формой согласно приложениям 1, 2 к Приложению, с обязательным приложением документов. Для принятия многоквартирного дома в управление ТСЖ лицо, уполномоченное собственниками помещений (председатель правления ТСЖ, управляющий ТСЖ), обращается с заявлением в отдел по управлению имуществом администрации городского округа город Фролово о передаче многоквартирного дома в управление, оформленным в соответствии с типовой формой согласно приложению 3 к Положению, с обязательным приложением копий (заверенных председателем правления ТСЖ и скрепленных печатью ТСЖ) документов (п.2.1 и 2.2 Положения).

Согласно п. 2.3 Положения отдел по управлению имуществом администрации городского округа город Фролово в срок не более 15 дней проводит проверку представленных документов на соответствие действующему законодательству РФ в части муниципального жилищного фонда с составлением соответствующего акта (за исключением документов, представленных ТСЖ). В случаях отсутствия существенных нарушений действующего законодательства РФ, направляет в муниципальные предприятия жилищно-коммунального хозяйства письменное обращение (с обязательным приложением копии акта проверки), обязывающее предприятие в определенный срок осуществить действия по передаче многоквартирного дома в управление собственникам помещений в многоквартирном доме (непосредственное управление собственниками помещений), ТСЖ, управляющей организации.

Администрацией городского округа город Фролово представлены письменные объяснения, из которых следует, что Главой администрации городского округа город Фролово №1022 от 02.06.2011г. вынесено Постановление «Об отмене постановления Администрации городского округа город Фролово Волгоградской области от 12.09.2007г. №1609 «Об утверждении Положения о порядке передачи многоквартирных домов при выборе собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления». В связи с этим просят прекратить дело №11-01-15-03/292.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с ч. 1 ст. 18 Федерального закона от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" вопросы местного значения устанавливаются только данным Федеральным законом. В соответствии с ч. 1.1 ст. 17 указанного Закона полномочия органов местного самоуправления по указанным вопросам могут определяться и иными федеральными законами.

Согласно части 7 статьи 5 ЖК РФ органы местного самоуправления могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ.

Компетенция органов местного самоуправления в области жилищных отношений установлена частью 1 статьи 14 ЖК РФ.

В соответствии со статьей 165 ЖК РФ органы местного самоуправления должны обеспечивать равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм.

Принятие и применение Положения, которое предусматривает выполнение органом местного самоуправления контрольных функций в части проверки документов для принятия многоквартирного дома в непосредственное управление собственниками помещений, в управление управляющей организацией и ТСЖ на наличие каких-либо нарушений действующего законодательства не относятся к компетенции органа местного самоуправления и не определены вышеназванными нормативно-правовыми актами федерального уровня, как вопросы местного значения.

В соответствии с ч. 2 и 3 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано (ч 4 ст. 161 ЖК РФ).

Исходя из положений ст. 161 ЖК РФ, следует, что органы местного самоуправления наделены полномочиями только в отношении муниципального жилья, а не всего жилого фонда, и соответственно правами, наравне с иными собственниками. Установление для органов местного самоуправления каких-либо прав и обязанностей по контролю за реализацией другими собственниками прав по

управлению жилым домом законодательство не допускает.

Следовательно, принятие Постановления №1609 от 12.09.2007г. органом местного самоуправления не относится к компетенции органов местного самоуправления, установленная им разрешительная система для управляющих компаний, имеющих достаточные права на участие в рыночных отношениях в указанной сфере деятельности, является требованием к хозяйствующим субъектам по оказанию определенных услуг, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Таким образом, в действиях Администрации городского округа город Фролово выразившихся в принятии и применении Постановления №1609 от 12.09.2007г. «Об утверждении положения о порядке передачи многоквартирных домов при выборе собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления», имеется нарушение п. 2 ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006, в части установления не предусмотренных законодательством РФ требований к хозяйствующим субъектам.

Постановлением Главы администрации городского округа город Фролово №1022 от 02 июня 2011г. отменено Постановление №1609 от 12.09.2007г. «Об утверждении положения о порядке передачи многоквартирных домов при выборе собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления»,

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения Администрацией городского округа город Фролово Волгоградской области п. 2 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в принятии и применении Постановления №1609 от 12.09.2007г. «Об утверждении положения о порядке передачи многоквартирных домов при выборе собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления», в части установления не предусмотренных законодательством РФ требований к хозяйствующим субъектам.

2. Рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства прекратить, в связи с добровольным устранением Администрацией городского округа город Фролово Волгоградской области нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

3. Предписание по делу №11-01-15-03/292 не выдавать.